

Создано: 31.10.2025 в 07:24

Обновлено: 20.02.2026 в 17:41

<https://irkutsk.move.ru/objects/9286182612>

Олег Сафонов, ЛЮКС ХАУС

**79140127179**

**Иркутская область, Иркутск,  
Ипподромная улица, 164/2**

**38 000 000 ₽**

Иркутская область, Иркутск, Ипподромная улица, 164/2

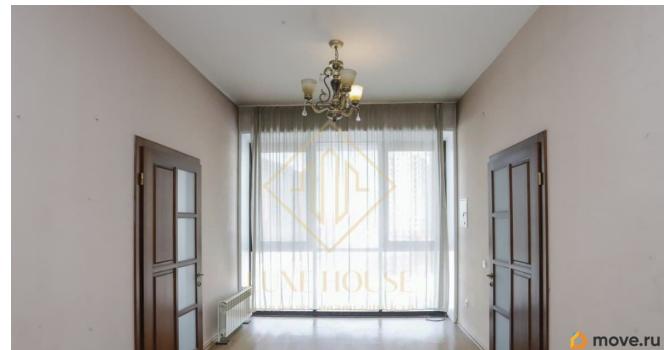
Улица

[улица Ипподромная](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

550 м<sup>2</sup>



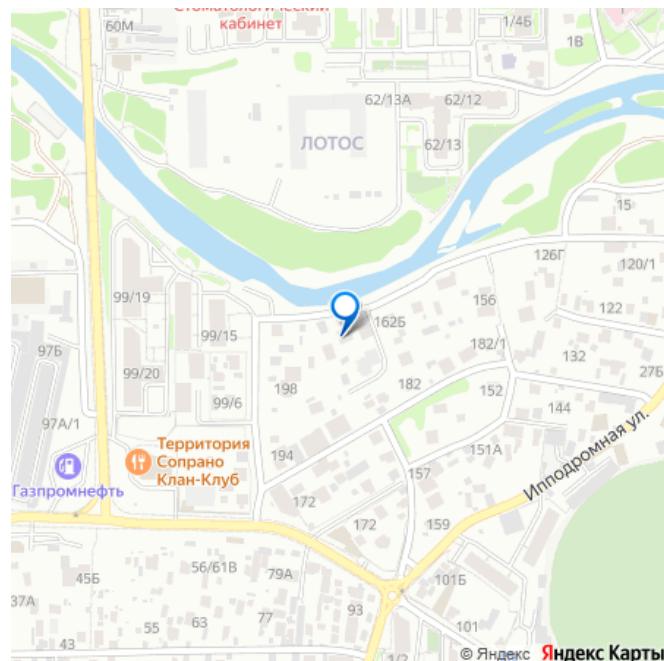
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Арт. 122601544 Элитный дом у реки Ушаковка с потенциалом для коммерческого использования г. Иркутск, первая линия от реки! Представляем вам роскошный дом премиум-класса общей площадью 550 кв.м., построенный в 2019 году. Это идеальное предложение для тех, кто ищет как просторное семейное гнездо для круглогодичного комфорта, так и выгодную инвестицию с большим потенциалом.

Ключевые характеристики: Площадь дома: 550 кв.м. + чердачный этаж. Участок: 6 соток, первая линия от реки Ушаковка. Конструктив: Дом построен из пенобетона на монолитном

плитном фундаменте. Система отопления — теплые полы. Коммуникации: Собственная электроподстанция 120 кВт, что позволяет подключить любое оборудование.

Инфраструктура: В шаговой доступности школы, детские сады, магазины. До центра города — 10 минут на машине. Детальное описание объекта: Участок и локация: Участок расположен на первой линии от живописной реки Ушаковка. В будущем запланировано строительство набережной, что многократно повысит статусность и инвестиционную привлекательность локации.

Летом берег реки — идеальное место для отдыха с семьей. Планировка и отделка:

Цокольный этаж: Просторное помещение с санузлом и окнами, идеально подходит для сауны, тренажерного зала или кладовой.

Основные этажи: Три полноценных этажа.

Просторная планировка, 3 санузла, гараж.

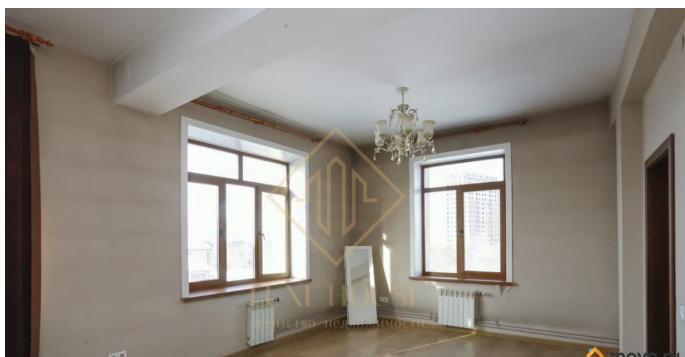
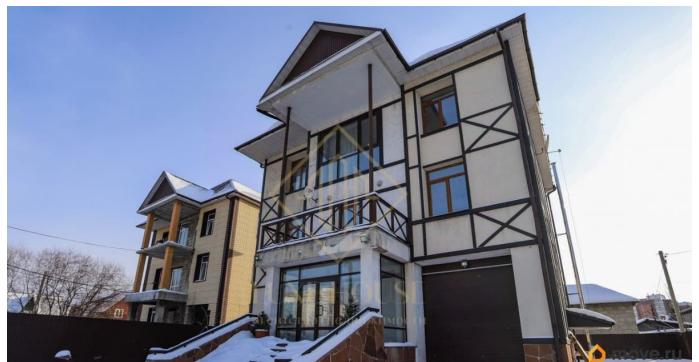
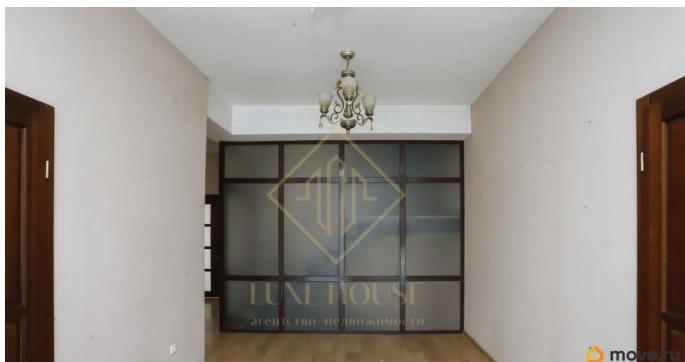
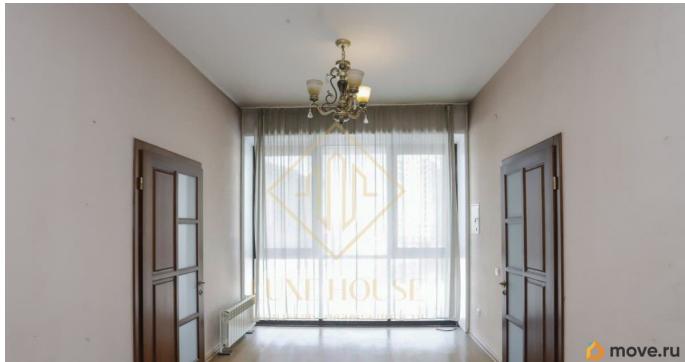
Все продумано для комфортной жизни большой семьи. Чердак: Может быть использован как зона отдыха, мастерская или дополнительная кладовая. Материалы:

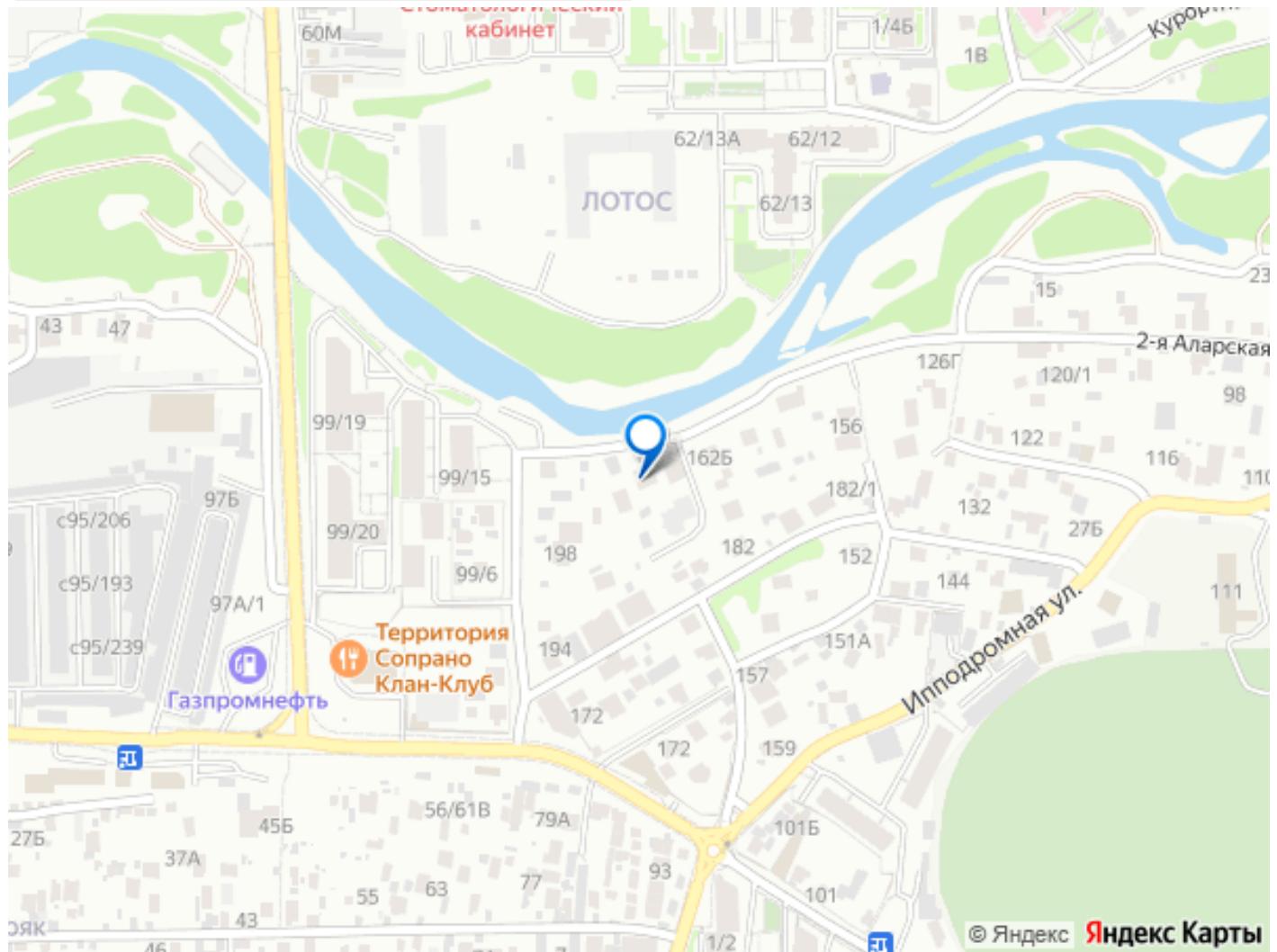
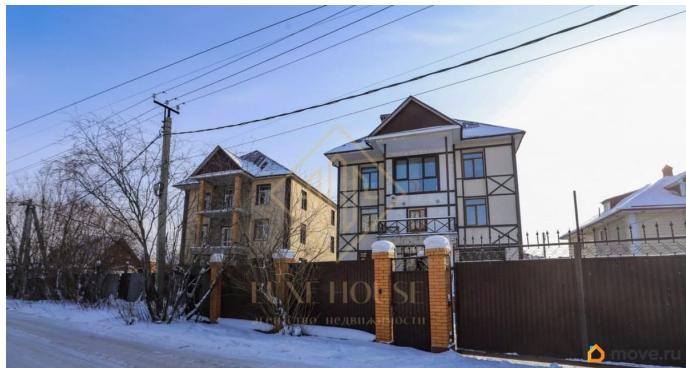
Качественные современные материалы — пенобетон (тепло и экологично), монолитная плита (надежность и долговечность), теплые полы. Инвестиционный потенциал: Благодаря удачному расположению, площади и мощной электроподстанции, объект представляет собой готовую базу для организации коммерческой деятельности. После согласований дом можно перевести под:

Небольшую гостиницу или бутик-отель.

Частный пансионат. Бизнес-офисы или представительство. Юридические и финансовые условия: Объект не обременен арестами, долгами. Полная сумма указывается в договоре. Возможен быстрый выход на сделку. Приобретение возможно с использованием ипотеки. Этот дом — ваш

правильный выбор для жизни мечты и  
выгодных вложений! Для всех  
заинтересованных покупателей есть  
подробная видео-экскурсия по объекту. Готов  
отправить по запросу. По всем вопросам  
обращайтесь: Риэлтор: Олег Сергеевич





Move.ru - вся недвижимость России